



Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 49 "KARLSTRASSE/PFAFFENBRUNNENSTRASSE" Stadt HANAU

Der Bebauungsplan VEP Nr. 49 "Karlstraße/Pfaffenbrunnenstraße" besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung. Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom ____202__ rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
2. Neufassung der Bautzonungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters ____202__

Hanau, den

Technischer Amtsrat

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat in der Sitzung am 30.01.2023 den Bebauungsplan Nr. VEP "Karlstraße/Pfaffenbrunnenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

In einer Bürgerinformationsveranstaltung am 22.06.2023 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans zur Vorentwurf vorgestellt und die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Vorentwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung wurde am ____2023 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahme bis zum ____2023 zur Abgabe einer

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen. Der Entwurf wurde am ____202__ öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____202__ zur Abgabe einer

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am ____202__ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Bauordnung gemäß § 91 HBO i. V. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Hanau, den

Oberbürgermeister

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den

Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Hanau, den

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am ____202__ im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Hanau, den

Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Beschlusses des Bebauungsplanes und des Beschlusses der örtlichen Bauvorschriften erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom ____202__ in der der Zeit vom ____202__ bis ____202__ im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden damit rechtskräftig am ____202__.

Hanau, den

Oberbürgermeister

PLANZEICHEN FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung z. B. WA	Geschossflächenzahl z. B. 0,40
Grundflächenzahl z. B. 0,40	Bauweise z. B.
Dachform z. B. FD	

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1,35** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, GFZ 1,35
- 0,40** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, GRZ 0,40
- IV** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß), z. B. IV
- TH 126 üNN** Traufhöhe des obersten Vollgeschosses (als Höchstmaß), z. B. 126 über Normalhöhennull (ü. NHN)

OK KG/TG Oberkante Kellergeschoss/Tiefgarage Rohdecke (als Höchstmaß), 106 über Normalhöhennull (ü. NHN)

FD Flachdach, flachgeneigtes Dach

3. Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a** abweichende Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Baugrenze Kellergeschoss/Tiefgarage, Fahrräder, Müll

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
- Einfahrtsbereich, Zweckbestimmung Tiefgarage
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Nr. 25b BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (Darstellung nicht verortet. Anzahl entsprechend textlicher Festsetzung)
- Erhaltung von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- TG** Zweckbestimmung: Tiefgaragen/Tiefgaragenzufahrten
- G** Zweckbestimmung: Garagen
- C** Zweckbestimmung: Carports
- St** Zweckbestimmung: Stellplätze
- F** Zweckbestimmung: Fahrräder/Fahrradüberdachungen
- M** Zweckbestimmung: Müllstandorte/-sammelplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestandsgebäude
- Rückbau Bestandsgebäude
- öffentliche Stellplätze/Besucherparkplätze (nicht verortet)
- Mögliche neue Grundstücksteilung/Grundstücksgrenzen